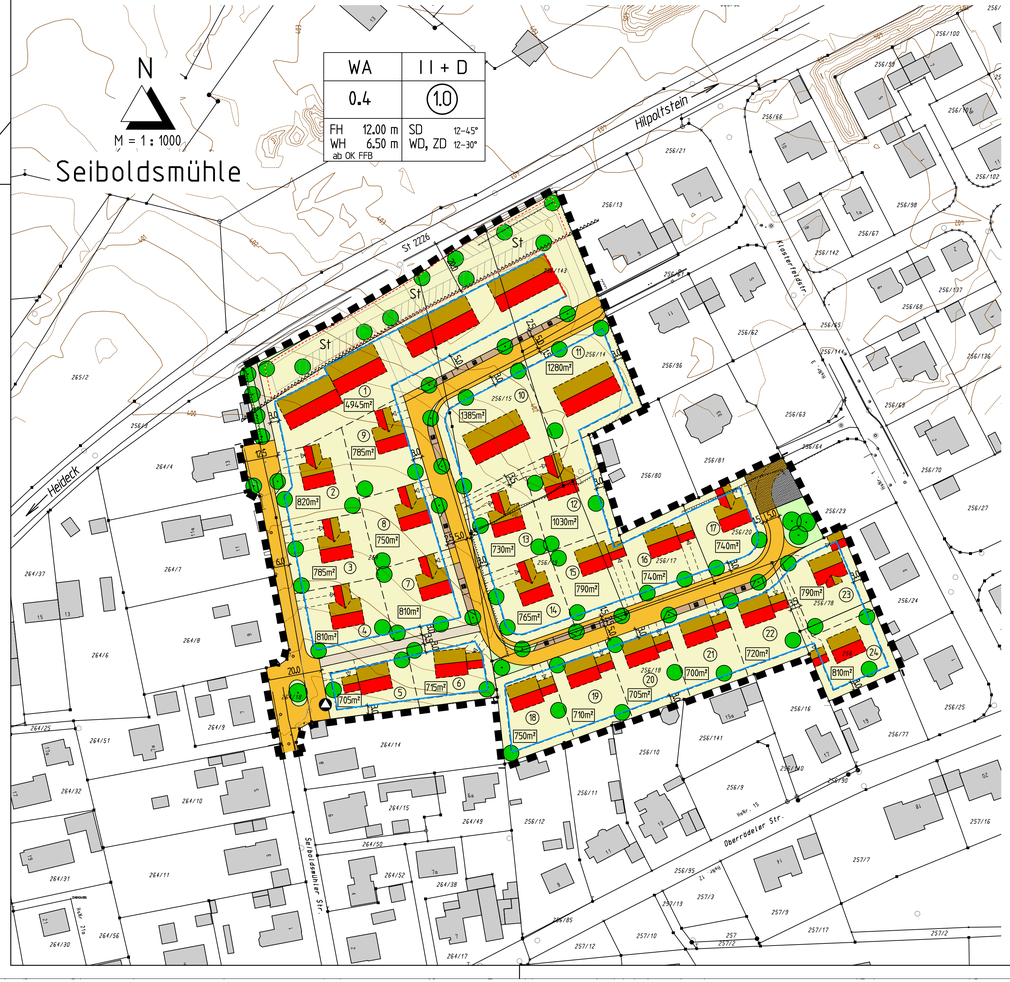
Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet "Am Klosterfeld"

im Ortsteil Seiboldsmühle, Stadt Heideck, Landkreis Roth M = 1 : 1000



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.4 — Grundflächenzahl

(1.0) — Geschossflächenzahl

I I+D — maximale Anzahl der Vollgeschosse

FH 12.00 m — maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG)

WH 6.50 m — maximal zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

SD 12-45° — Satteldach, Dachneigung 12-45°

WD, ZD 12-30° — Walmdach, Zeltdach, Dachneigung 12-30°

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

15.50 — Straße

3.5 — Gehweg

Fußweg

2.5 — Öffentliche Parkflächen in Rasenfugenpflaster

Verkehrsfläche in Pflasterbauweise / Platzsituation

Freizuhaltende Flächen

20 — Anbauverbotszone zur St 2226 (20.0 m vom Fahrbahnrand)

Flächen für die Abfallentsorgung

Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen

Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen

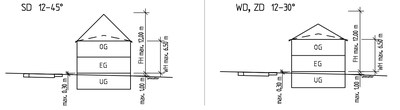
Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

St — Flächen für Stellplätze

Beispiele Gebäudetypen



Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen

③ — Nummern der Bauparzellen

700 m² — Ungefähre Grundstücksgrößen

264 — Flurnummern

Höhenschichtlinien

Vorgeschlagene Gebäudestellung
Hauptfirstrichtung nicht zwingend

Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten,
Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt

Vorgeschlagene Stellplätze für Mehrfamilienhäuser
(Darstellung nicht bindend)

Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude

Bestehende Gehölze

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

   Heideck, den _____

   _____
   Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

   Heideck, den _____

   _____
   Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Heideck, den _____

   _____
   Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Stadt Heideck

Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet

"Am Klosterfeld"

im Ortsteil Seiboldsmühle
Stadt Heideck, Landkreis Roth

ENTWURF

Bearbeitung:

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 27.11.2018
geändert: _____
_____

C. Klos, Dipl.-Ing.